

вні виробничі фонди функціонують в сфері матеріального виробництва та обслуговують господарську діяльність підприємства; основні фонди невикробничого призначення це адміністративні будівлі, складські приміщення, об'єкти соціально-культурного та побутового обслуговування, які знаходяться на балансі підприємства. Отже, капітальне будівництво спрямовано на створення або відновлення основних фондів, що і є головним для збереження цього терміну.

Для організації будівельних робіт, що не пов'язані із створенням основних фондів встановлено не такий складний порядок дозвільних процедур, вони пов'язані, як правило з проведенням не складних будівельних робіт, без залучення значної кількості будівельної техніки, устаткування, будівельного персоналу, строк їх проведення не такий тривалий. На відміну від капітального будівництва, складні організаційно – договірні зв'язки тут відсутні, договірна документація також не є складною, а будівельні об'єкти, створені у результаті виконання таких робіт не використовуються у господарській діяльності. Також необхідно додати, що виконання будівельних робіт, що не пов'язані із створенням основних фондів може регулюватись законодавством про захист прав споживачів та відповідними положеннями ЦК України про побутовий підряд.

Таким чином, пропозиції щодо відмови від терміну капітальне будівництво є передчасними і не досить обґрунтованими, адже цей термін є усталеним і дозволяє відокремити роботи, пов'язані зі створенням нових, відновленням, розширенням і вдосконаленням об'єктів виробничого і невикробничого призначення, що належать до основних фондів від інших будівельних робіт. Термін «капітальне будівництво» є усталеним і може використовуватись поряд з терміном «будівельна діяльність», адже відображає окремий аспект будівельної діяльності, що характеризується підвищеними суспільними очікуваннями щодо безпеки та якості робіт у будівництві, притаманних професійній господарській діяльності, орієнтовуючи на певну мету діяльності. Уніфікація термінології лише додасть проблем тлумачення особливостей професійної господарської діяльності по відношенню до споживачів, разових та інших цивільних відносин у капітальному будівництві.

Квасніцька О. О.

Національний університет «Одеська юридична академія», доцент кафедри господарського права і процесу, кандидат юридичних наук, доцент

ПОНЯТТЯ ТА КРИТЕРІЇ ОБ'ЄКТІВ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ВІДПОВІДНО ДО НАЦІОНАЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Для правової науки визначення понять, їх ознак, критеріїв розмежування є важливим з позиції практичного застосування та методологічних засад вдосконалення національного законодавства. Слід зазначити,

що понятійний апарат, методична і методологічна база містобудівного законодавства відіграють важливе значення при здійсненні будівельної діяльності, набуття права власності на новостворене майно та об'єкти незавершеного будівництва.

Враховуючи, що за останній період ми отримали оновлене законодавство у сфері будівництва та маємо на розгляді у Верховній Раді України проект Містобудівного кодексу України, на жаль, чіткого та однозначного поняття відносно об'єктів будівництва ми не отримали. Відсутність уніфікованого підходу до визначеності об'єктів капітального будівництва, чітких критеріїв у розмежуванні об'єктів капітального від некапітального будівництва, введення в обіг поняття об'єкти незавершеного будівництва призводить до зловживання та підмінюванні понять у правозастосовчій діяльності. Така невизначеність у тлумаченні термінів може привести до плутанини при вирішенні спірних питань.

У зв'язку з цим, об'єктивно виникає необхідність наукового дослідження проблем будівельного законодавства, правових категорій у сфері будівництва. В Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон про містобудівну діяльність) до об'єктів будівництва віднесено: будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (Проект Містобудівного кодексу України містить тотожне визначення). Це поняття є занадто загальним та надає можливість по різному тлумачити даний термін у нормативних документах. Не зрозумілим залишається питання щодо об'єктів незвершеного будівництва, його в переліку визначеному у ст. 4 Закону про містобудівну діяльність не зазначено. Між тим ст. 331 ЦК України регламентує можливість набуття права власності на об'єкти незавершеного будівництва.

Питання за якими ж критеріями відбувається розмежування об'єктів капітального будівництва від некапітальних, адже даний термін згадується приблизно у 336 нормативно-правових актах, та чи відноситься об'єкт незавершеного будівництва до об'єктів будівництва вимагає наукового аналізу.

У науковій літературі однією з головних ознак визнання об'єкта будівництва капітальним називають віднесення його до нерухомого майна. Правила відмежування нерухомого від рухомого майна визначені у статті 181 ЦК України – об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Поряд з цим, слід зазначити про юридичний аспект розмежування об'єктів капітального від некапітального будівництва, який полягає в етапності будівельного процесу, який пов'язаний з отриманням вихідних даних, технічних умов, проектуванням та будівництвом капітальних об'єктів. Етапність будівельного процесу залежить від категорії складнос-

ті об'єктів будівництва, яка визначається відповідно до будівельних норм та державних стандартів на підставі класу наслідків (відповідальності) такого об'єкта будівництва. Будівництво капітальних об'єктів потребує особливої процедури оформлення земельної ділянки для забудови, отримання дозвільних документів, проведення відповідної експертизи. Законодавством встановлений нагляд (контроль) за будівництвом капітальних об'єктів, особливий порядок введення об'єкта в експлуатацію та державна реєстрація в якості нерухомого майна. У свою чергу, стосовно об'єктів некапітального будівництва, така етапність відсутня та характерний певний порядок їх розміщення, що визначається Законом України «Про благоустрій населених пунктів», Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-будівельного господарства України «Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності» та іншими підзаконними актами.

Додатковою ознакою розмежування об'єктів капітального від некапітального будівництва є тимчасовий характер використання останніх, що полягає у можливості закінчення використання об'єкта раніше моменту його повного зносу.

Отже, основними критеріями віднесення будинків, будівель, споруд будь-якого призначення до об'єктів капітального будівництва є: наявність ознак нерухомості; проходження етапів будівельного процесу; експлуатація до повного зносу, або достатньо довготривалий час. Відповідно, критеріями відмежування некапітальних об'єктів будівництва є відсутність у них ознак нерухомого майна; відсутність етапності будівельного процесу; окремий порядок розміщення; тимчасовий характер використання.

Відносно об'єктів незавершеного будівництва, слід зазначити, що аналіз ч. 3 ст. 331 ЦК України дозволяє дійти висновку про необхідність їх включення до переліку об'єктів будівництва та віднесення до капітального будівництва. Тим більше, враховуючи, що з позиції бухгалтерського обліку незавершене будівництво є необоротним матеріальним активом і узагальнюється як «основні засоби», а до основних фондів відповідно до ст. 139 ГК України віднесено будинки, споруди і т.д.

Таким чином, для виключення спірних ситуацій, для удосконалення та уніфікації діючого законодавства обґрунтованим є розмежування понять об'єктів капітального від некапітального будівництва, за допомогою встановлення чітких критеріїв такого розмежування та включення об'єкту незавершеного будівництва до переліку визначеного у ст. 4 Закону України про містобудівну діяльність. Вбачається, що такі пропозиції слугуватимуть більшій захищеності учасників відносин у сфері будівництва, суспільства в цілому, тим більше, якщо знайдуть своє закріплення у приписах кодифікованих актів.